



جامعة آل البيت



دائرة الشراء

Procurements Department

AI – alBayt University

## مواصفات وشروط العطاء رقم (2024/25)

### تأجير مواقع كافتيريات

(كافتيريا مبنى بني هاشم، كافتيريا سعدي وحافظ،

كافتيريا حسان بن ثابت، كافتيريا كلية الهندسة)

- (1) مدة العقد ثلاث/ أربع سنوات وحسب جدول المواقع ادناه من تاريخ التوقيع على قرار الإحالة والاتفاقية، قابلة للتجديد حسب التزام المناقص وبتوافق الطرفين، وحسب ما تقتضيه مصلحة الجامعة.
- (2) أن يكون المتقدم مؤهلاً تجارياً، ويحمل رخصة مهن وشهادة تسجيل ساريتي المفعول ضمن المجال أعلاه ويحمل رقماً ضريبياً للمنشأة/ صاحب المنشأة ووفقاً للتشريعات المعمول بها.
- (3) يُدفع بدل الإيجار السنوي بواقع (أربع دفعات) دفعة كل ثلاثة أشهر مقدماً اعتباراً من تاريخ التوقيع على قرار الإحالة/العقد، على أن يُودع المتعهد شيكات بنكية اصولية معتمدة عن قيمة بدل الإيجار عن المدة كاملة في البنك برسم التحصيل من خلال الدائرة المالية، ولا يحق للمتعهد استلام الموقع/المواقع وممارسة العمل الا بعد القيام بهذا الاجراء وتبرئة ذمته تجاه الجامعة من اية التزامات مالية سابقة بكتاب من الدائرة المالية في الجامعة للجنة المتابعة..
- (4) تتولى الدائرة المالية في الجامعة متابعة وضمان إجراءات تحصيل الدفعات مقدماً، وفي حال تأخر المناقص عن الدفع لمدة تزيد عن أسبوع من تاريخ الاستحقاق، يجب إشعار لجنة الشراء المختصة بذلك لاتخاذ الإجراء المناسب حسب شروط قرار الإحالة والعقد المُبرم مع المناقص وأحكام نظام المشتريات الحكومية رقم (8) لسنة 2022 والتعليمات الصادرة بموجبه.
- (5) في حال استحقاق أي قسط من أقساط بدل الإيجار ولم يُدفع في تاريخه تستحق باقي الأقساط لنهاية مدة العقد أو المدة المجددة فوراً ودون حاجةٍ إلى الإخطار أو الإنذار أو اللجوء إلى القضاء، وتسري على بدل الإيجار المستحق الفائدة القانونية من تاريخ الاستحقاق وحتى السداد النقدي التام وفقاً لأحكام قانون أصول المحاكمات المدنية المعمول به، وتفرض فوائد على الأقساط المتأخرة بنسبة (9%) سنوياً وبما يتوافق مع أحكام المادة (4/167) من قانون أصول المحاكمات المدنية رقم (24) لسنة 1988 وتعديلاته.
- (6) يلتزم المناقص بالقوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الاردنية الهاشمية، بما فيها قانون العمل والقرارات الصادرة بتحديد الحد الأدنى للأجور وقانون ضريبة الدخل. وللجامعة الحق بتزويد الجهات الرسمية بنسخة من الإتفاقية او اية معلومات ذات علاقة.

- 7) يلتزم المناقص بدفع بدل استخدام استهلاك الكهرباء شهرياً حسب تسعيرة شركة كهرباء إربد (الشريحة التجارية) بما فيها أية زيادة تقررها الجهات ذات العلاقة على أسعار الكهرباء وأي ضريبة تضيفها الحكومة على هذه الأسعار، مع إلزامه بتركيب ساعة كهرباء حسب المواصفات المعتمدة وعلى نفقته وبموافقة الجامعة وتحت إشرافها، ويتحمل المناقص أي عبث يتم في عداد الكهرباء وحسب تعليمات شركة كهرباء إربد.
- 8) يلتزم المناقص بدفع بدل استهلاك المياه شهرياً حسب التسعيرة المعتمدة في الجامعة مع التزامه بتركيب عداد مياه حسب المواصفات المعتمدة، على نفقته وبموافقة الجامعة وتحت إشرافها.
- 9) يتم تسليم المواقع أعلاه للمتعهدين حسب المواعيد التي تحددها الجامعة وفق مصلحتها ولا يحق للمتعهد الاعتراض على ذلك.
- 10) يلتزم المناقص بتركيب أجهزة تكييف وتبريد لصالة الطعام وتركيب برادي وتحديث الأثاث وخطوط الخدمة للطلبة، وتحسين وتجميل الموقع بإضافة لوحات جدارية داخلية أو ديكور يليق بالموقع.
- 11) يلتزم المتعهد (وعلى نفقته الخاصة) بتأهيل الموقع لتقديم الخدمة وعمل الصيانة اللازمة للتشغيل من دهان وطرشه (إن تطلب ذلك) وأدوات صحية وخزائن المطبخ ومراوح الشفط وغيرها، وتوفير الأثاث اللازم والمستلزمات الضرورية لتشغيل الكافيتريات (من ثلاجات ا وافران ....) على أن تكون ذات جودة عالية وتليق بمستوى الجامعة، وتعود ملكية هذا الأثاث والأجهزة للمتعهد يحق له استردادها بعد انتهاء مدة العطاء.
- 12) يلتزم المتعهد (وعلى نفقته الخاصة) بتأهيل الموقع للتخلص من الروائح الناتجة عن ممارسة عمله من (طهي وقلي ..... ) بطرق فنية بحيث لا تؤثر على المباني والقاعات التدريسية والمكاتب.
- 13) في حال رغب المناقص بعمل تحويل على الموقع/ المواقع وبشكلٍ لائق يجب عليه أخذ موافقة الجامعة والتنسيق معها قبل البدء في العمل.
- 14) يقر المناقص بأنه قد عاين الموقع/ المواقع قبل التوقيع على العقد ووجده صالحاً ومستوفياً لجميع الشروط، ويوافق على استجاره بحالته الراهنة، ويُقر بأنه صالح للانتفاع فيما أُعدَّ من أجله وللغاية التي حددها هذا العقد، كما يُقر المناقص بأنه استلم الموقع/ المواقع بحالة سليمة ويلتزم بتسليمه للجامعة عند إخلائه بالحالة التي كان عليها عند استلامه، ويشمل التحويلات التي تمت الموافقة عليها من قبل الجامعة أصولياً.
- 15) يُستخدم الموقع/ المواقع التي تحددها الجامعة بالمساحات التي تراها مناسبة لتقديم وبيع الوجبات السريعة والشعبية والسندويشات ومياه الشرب والمشروبات والعصائر المعلبة بمختلف أنواعها والشاي فقط، للطلبة والعاملين في الجامعة ولا يجوز استخدامها لغايات أخرى.
- 16) يلتزم المناقص في حال الرغبة بتقديم خدمات الشاورما الحصول على تصريح بذلك من الجهات الصحية المعتمدة.
- 17) لا يحق للمستأجر تقديم أية خدمة خارج حدود المساحة المؤجرة له إلا بموافقة الجامعة وضمن شروط معينة.
- 18) يحق للجامعة الاطلاع على الفواتير الأصلية لشراء المواد الأولية ومقارنتها مع أسعار بيع الوجبات والسندويشات المقدمة، وعلى المستأجر وضع الأسعار بشكلٍ معلن عن جميع الوجبات والمشروبات مع مراعاة منطقية الأسعار.

19) للجامعة الحق في التدخل في الأسعار وتطبيق العقوبات الواردة في المادة (40) إذا رأت أن هناك أسعار غير منطقية أو غير مبررة ويجب الالتزام بقائمة الأسعار المعتمدة من الجامعة مسبقاً.

20) على المناقص الالتزام بتعليمات وشروط وزارة الصناعة والتجارة والإعلان عن أسعار السلع التي يبيعها بشكل واضح، وللجامعة الحق بالاطلاع على فواتير الشراء، ويلتزم المناقص بأن لا تزيد نسبة الربح عن (20%) بعد الأخذ بعين الاعتبار كافة التكاليف وإعادة النظر بأي أسعار مبالغ فيها.

21) يحظر على المناقص استعمال العقار الذي استأجره في غايات أخرى تتعارض مع أهداف جامعة آل البيت وأنظمتها وتعليماتها، أو تتعارض مع القوانين والأنظمة والتعليمات المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية، ويكون المناقص مسؤولاً عن أية مخالفة بهذا الخصوص.

22) يُمنع المناقص من تقديم الخدمات التالية:

أ. تصوير الوثائق أو استنساخها بجميع أنواعها (كتب، محاضرات، ... الخ) أو اقتناء ماكينات تصوير ووثائق داخل الموقع / المواقع التي استأجرها.

ب. بيع الكتب والمقررات التدريسية (الدوسيهات والمذكرات) الصادرة عن الجامعة أو المعتمدة من قبلها.

ت. بيع القرطاسية والأقلام والدفاتر والأدوات الهندسية ومستلزمات التخزين الإلكترونية بكافة أشكالها (فلاش، ديسك، قرص مدمج... الخ) وجميع مستلزمات القرطاسية.

ث. طباعة الأبحاث للطلبة أو المدرسين في الجامعة أو اقتناء جهاز حاسوب لهذه الغاية.

ج. بيع أية مواد (مرئية أو مسموعة أو مسجلة أو مطبوعة أو مصورة وغيرها)

ح. الصحف والمجلات أو المنشورات التي من شأنها الإساءة للجامعة أو أنظمة وقوانين المملكة الأردنية الهاشمية.

خ. بيع الذرة والبوظة والمواد التموينية، والكوكيتيل والعصائر (السلاش) غير مسبقة التصنيع.

د. تقديم خدمات بيع المشروبات الساخنة سواء التي تقدم آلياً أو يدوياً.

ذ. أية مواد أخرى تحدد الجامعة حصرتها لها أو لجهة أخرى.

**وذلك كون هذه الخدمات مُحالة على جهاتٍ أخرى بموجب اتفاقيات رسمية أو تقديمها الجامعة مباشرةً.**

23) لا يحق للمتعهد عرض أو تعليق أية بضائع أو سلع خارج حدود الموقع/ المواقع المحددة له.

24) لا يجوز للمتعهد وضع أية آرمات أو يافطات على واجهة الموقع/ المواقع الخارجية إلا بموافقة الجامعة وبالمواصفات والمقاييس التي توافق عليها.

25) يلتزم المناقص بالمحافظة على ممتلكات الجامعة ومزروعاتها الملحقة بالموقع/ المواقع وتعتبر بضمانته ومسؤوليته. وإذا أحدث المناقص أية أضرار بالمواقع المجاورة أو البنية التحتية أو تواجها يكون مسؤولاً عن إعادة المواقع إلى حالتها الأولى فور إبلاغه بذلك وضمان (ترميم /اصلاح/ صيانة) الضرر الذي أحدثه تحت اشراف الجامعة ، وإن تأخر عن ذلك يحق للجامعة القيام بالترميمات والصيانة اللازمة على نفقة المناقص دون

حاجة إلى إنذار أو إخطار وتكون الجامعة مصدقة بما أنفقته من أجل ذلك، ولا يُطعن بقيودها بأي شكلٍ من الأشكال، وفي حال الإخلال بحق للجامعة فسخ الاتفاقية من جانب واحد دون حاجة إلى إنذار أو إخطار وطلب إخلاء المواقع، واتخاذ كافة الإجراءات القانونية بحق المتعهد.

**(26)** لا يجوز للمتعهد وضع أية ممنوعات في الموقع/ المواقع أو أية أشياء تكون مُخلّة بسلامة الموقع/ المواقع أو بالصحة العامة أو أية أشياء أخرى يمكن أن يضر ثقلها بالبناء أو يُعيق الحركة في الطريق.

**(27)** يلتزم المناقص وعلى نفقته الخاصة بأعمال التنظيف في الموقع الذي يشغله وما حوله وتوفير المواد اللازمة لذلك، والتخلص من الزيوت المستعملة ضمن براميل خاصة ونقلها خارج الجامعة وعدم طرحها في المجاري الرئيسية أو الأحواض الزراعية، والتخلص من النفايات وبشكلٍ يومي ونقلها إلى المكان المخصص لتجميع النفايات، وتكون في أكياسٍ مغلقة، وعليه مكافحة الحشرات الطائرة والزاحفة في الموقع/ المواقع التي يشغلها.

**(28)** يلتزم المناقص بشروط السلامة العامة والشروط الصحية والتعليمات الصادرة عن الدوائر المعنية بالرقابة الصحية في المملكة، ولا تتحمل الجامعة أي ضرر يلحق بها أو أياً من الطلبة أو العاملين نتيجة الإهمال أو التقصير الناتج عن تقديمه لطعام أو شراب فاسد، أو غير مطابق للشروط الصحية والمواصفات والمقاييس الأردنية.

**(29)** للجان الصحية والفنية سواء من الجامعة أو من وزارة الصحة أو الجهات ذات العلاقة إجراء الجولات التفثيشية المفاجئة دون أي اعتراض من المتعهد.

**(30)** يلتزم المناقص بتجهيز الموقع بمستلزمات مكافحة الحريق والسلامة العامة، وتوفير صندوق إسعاف أولي يحتوي على كافة متطلبات الإسعافات الأولية.

**(31)** لا يجوز للمتعهد نقل أو تغيير مكان أي من توابع الموقع/ المواقع أو تمديدات الكهرباء أو المياه دون موافقة الجامعة الخطية وتحت إشرافها.

**(32)** يلتزم المناقص بأوقات وايام الدوام الرسمي في الجامعة والتقويم المقر، وللجامعة الحق في تعديل هذه الأوقات والايام والتعديل على التقويم بما يتناسب مع مصلحتها، دون حق الاعتراض، وعلى المناقص الاطلاع ومتابعة التقويم الجامعي المتعلق بدوام الطلبة والعطل الرسمية والتعاميم الصادرة بهذا الخصوص.

**(33)** يكون تشغيل العاملين والفنيين وغيرهم الذي سيعملون مع المناقص على نفقته الخاصة، وعليه إبلاغ الجامعة وأخذ موافقتها على أسمائهم وتزويدها بشهادة صحية (شهادة خلو أمراض) وشهادة عدم محكومية لأي عامل أو موظف لديه قبل المباشرة بالعمل، كما يحق للجامعة إنهاء عمل من ترى أن تصرفاته أو سلوكه غير لائق أو لأي سببٍ آخر، ويلتزم جميع العاملين لدى المناقص بأنظمة الجامعة وتعليماتها.

**(34)** يلتزم المناقص بتزويد العاملين لديه ببطاقة بيانات شخصية مكتوبة بخط واضح ومثبتاً عليها صورة شخصية له موقعة ومختومة من دائرة الأمن الجامعي على أن يلتزم العاملين بتعليقها على الصدر؛ وذلك تنظيماً لعملية دخولهم إلى الحرم الجامعي حسب الأصول.

**(35)** يجب أن يكون جميع العاملين لدى المناقص من الجنسية الأردنية، سواء العاملين أو الفنيين والمراقبين والإداريين وغيرهم، باستثناء ما هو مصرح به حسب تعليمات وتعاميم وزارة العمل والجهات المختصة.

36) الجامعة غير مسؤولة عن أي عطل أو ضرر يلحق بالمناقص أو العاملين لديه أو الأجهزة والمواد التي تخصه، وله الحق بعمل بوليصة تأمين خاصة بذلك.

37) يلتزم المناقص بالسماح لموظفي الجامعة المكلفين منها بدخول الموقع/ المواقع لإجراء أية ترميمات أو صيانة حتى لو كانت متعلقة بمصلحة مستأجر آخر دون أي اعتراض أو تأخير.

38) تتولى الجامعة (لجنة المتابعة) استلام وتسليم ومتابعة تنفيذ بنود قرار الإحالة والعقد الموقع مع المناقص في جميع المراحل، ويُسمح لهم بدخول الموقع بأي وقت لغايات التأكد من الالتزام بتنفيذ بنود العقد وتوثيق المخالفات بالطريقة التي تراها اللجنة مناسبة.

39) يلتزم المناقص في حال الاتفاق على إنهاء العقد و/ أو إخلاء الموقع/ المواقع بأن يسمح للأشخاص الراغبين في الاستئجار دخول الموقع/ المواقع لمعاينتها طوال أوقات العمل خلال المدة السابقة للموعد المحدد للإلغاء أو الإخلاء أو انتهاء العقد، وبالتنسيق مع الجامعة.

40) يجوز إخلاء الموقع / المواقع بقرار من رئيس الجامعة بعد إخطاره دون اللجوء للقضاء في أي من الحالات التالية:

أ. إذا أخلّ المناقص بأي شرطٍ من الشروط الواردة في العقد/ قرار الإحالة.

ب. إذا أجزّ المناقص الموقع/ المواقع أو قسما منه لشخصٍ آخر (بالباطن) أو سمح له بإشغاله دون موافقة الجامعة الخطية، أو أخلاه لشخصٍ آخر أو سمح بإشراك غيره معه دون تلك الموافقة.

ت. إذا سمح المناقص لشريك أو شركة بإشغال الموقع/ المواقع دون موافقة الجامعة الخطية.

ث. إذا ترك المناقص الموقع/ المواقع بلا إشغال دون سبب مشروع لمدة تزيد عن أسبوعين متصلة بعد توقيع العقد وحتى انتهاء المدة.

ج. إذا تخلف المناقص عن دفع بدل استهلاك الماء أو الكهرباء لمدة تزيد عن شهرين.

ح. إذا تخلف المناقص عن دفع الأجرة المستحقة لأكثر من اسبوع.

41) إذا اخلّ المناقص بأي شرط من الشروط العامة أو الخاصة أو مواصفات دعوة العطاء أو العقد، أو ارتكب مخالفة لشروط الصحة والسلامة العامة، يحقُّ للجامعة اتخاذ الإجراءات التالية: عن كل مخالفة (ودون أن يكون ملزماً باللجوء إلى القضاء) ولا يشترط الترتيب في هذه العقوبات.

أ. توجيه إنذار.

ب. تغريم الفريق الثاني القيمة المالية (التي تقدرها الجامعة) وحسب الآتي:

1. (100) مائة دينار.

2. (250) مائتان وخمسون دينار.

3. (500) خمسمائة دينار.

4. (1000) ألف دينار.

ت. قطع الماء والكهرباء عن الموقع.

ث. إغلاق الموقع لحين تصويب المخالفات ولا تكون إعادة الفتح إلا بعد الحصول على موافقة الجامعة.

ج. إنهاء العقد.

ح. تطبيق نظام المشتريات الحكومية رقم (8) لسنة 2022 ومصادرة كفالة حُسن التنفيذ فوراً.

42) في حال استحداث كليات أو مواقع أو مباني جديدة غير مخدومة يحق للجامعة وخلال سريان العقود مع المناقص المُحال عليه العطاء كلياً أو جزئياً إقامة مشاريع خدمية للطلاب كافتيريات وخدمات طعام وشراب وأية خدمات أخرى تراها مناسبة بالمباني الجديدة فقط، دون أن يحق للمتعهد الاعتراض على ذلك.

43) باتفاق الطرفين يمكن للجامعة الطلب من المتعهد انشاء بناء مناسب تعتمده الجامعة كبديل عن الموقع/المواقع المحالة عليه وإخلاء الموقع الحالي وعمل ملحق اتفاقية لقرار الإحالة والعقد الخاص بذلك.

44) يتحمل المناقص أجور نشر الإعلان في الصُحف المحلية.

45) لرئيس الجامعة وبناء على تنسيب اللجان المعنية البت في اي خلاف قد ينشأ من عدم تطبيق بنود قرار الإحالة/العقد.

46) في حال وجود أي خلاف حول تفسير أي بند أو تطبيقه يُصار إلى حلّه بالطرق الودية، وبمعكس ذلك تكون محاكم المفرق صاحبة الصلاحية بنظره.

47) اللجان المختصة دائرة الشراء/ الدائرة المالية/ دائرة الدعم اللوجستي/ دائرة الصيانة/ دائرة الهندسة/ دائرة الأمن الجامعي/ مسؤولين عن تنفيذ بنود قرار الإحالة /العقد.

48) يقدم المناقص كفالة حُسن تنفيذ للعطاء بنسبة (10%) من إجمالي الإحالة لمدة أربع سنوات من تاريخ توقيع قرار الإحالة/العقد، وأن تكون سارية للمدة التي قد يتم فيها تجديد أو تمديد العقد.

49) على المناقص دفع رسوم الطوابع والإحالة خلال عشرة أيام من تاريخ التبليغ الرسمي لقرار الإحالة وقبل توقيع قرار الإحالة/العقد.

50) على المناقص دفع جميع الضرائب والرسوم الحكومية بما فيها ضريبة المبيعات والدخل وأي ضرائب أخرى صادرة بمقتضى التشريعات المعمول بها، وللجامعة الحق بتزويد الجهات الحكومية ذات العلاقة بالمعلومات اللازمة.

51) تعتبر كافة الوثائق المقدمة للعطاء والمراسلات اللاحقة والشروط العامة والخاصة والمواصفات الفنية جزءاً لا يتجزأ من قرار الإحالة والعقد.

52) يحق للجامعة إحالة المواقع على اعلى الاسعار كلياً أو جزئياً ( لكل موقع حده) وحسب ما تفضيه مصلحة الجامعة.

53) يسمح للمواقع المؤجرة القيام بعمليات التزويد خلال الاوقات التالية فقط:

1) قبل الساعة الثامنة والنصف صباحاً

2) بعد الساعة الثانية بعد الظهر

(ولن يتم السماح للمزودين او المندوبين الدخول الى الحرم الجامعي خارج الاوقات المشار اليها اعلاه)

تكون المزايدة وتقديم الأسعار لمواقع المطاعم والكافتيريات كالتالي:

(يلتزم المناقص بتعبئة الأسعار لكل موقع ولكل سنة حسب الجدول أدناه، ويجوز للمناقصين التقدم لكل موقع على حدة) (يلتزم المتعهد بتعبئة الأسعار لكل موقع ولكل سنة حسب الجدول أدناه، وفي حال عدم منطقية توزيع الأسعار المعروضة عن السنوات الثلاث يحق للجامعة وبالتنسيق مع المتعهد الذي قدم أعلى إجمالي للعطاء إعادة توزيع الإجمالي على السنوات دون المساس بالقيمة الإجمالية المعروضة) وتحت طائلة الاستبعاد.

ت	المكان / الموقع/المدة	مدة الايجار	المساحة التقديرية	بدل الأجرة بالدينار الأردني				المجموع	
				للسنة الأولى	للسنة الثانية	للسنة الثالثة	للسنة الرابعة	رقماً	كتابةً
1.	كافتيريا مبنى بني هاشم	4 سنوات	306 م <sup>2</sup>						
2.	كافتيريا سعدي وحافظ	3 سنوات	399 م <sup>2</sup>				X		
3.	كافتيريا حسان بن ثابت	3 سنوات	605 م <sup>2</sup>				X		
4.	كافتيريا كلية الهندسة	3 سنوات	61 م <sup>2</sup>				X		
	الإجمالي								

• يجب أن تكون الأسعار واضحة وتجنب الكشط أو التعديل عليها.

أنا الموقع أدناه .....

صاحب مؤسسة / مكتب / شركة (من واقع رخصة المهن) .....

أقر بأنني اطلعت على شروط هذا العطاء، وملتزم بها والأسعار المقدمة من قبلي، وعليه أوقع،،

الرقم الوطني للمؤسسة/ الشركة/ المتعهد: .....

الرقم الضريبي للمؤسسة/ الشركة/ المتعهد: .....

اسم المالك: ..... التوقيع : التاريخ: .....